

ADMINISTRACIÓN LOCAL

3886/16

AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 28 de Julio de 2016, adoptó el siguiente Acuerdo:

1º.- aprobar definitivamente la Innovación N° 15 del PGOU de El Ejido para modificación parcial de la normativa y ordenanzas, delimitación del SUT-4-S e inclusión de fichas resumen de ámbitos de suelo urbano consolidado (AMPUR) no incluidos en el vigente PGOU, promovido por este Ayuntamiento.

2º.- Disponer el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Municipal y Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y su posterior publicación del texto íntegro del presente acuerdo y contenido del documento de innovación en el Boletín Oficial.

3º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá plantear recurso Contencioso-Administrativo hasta tanto no se resuelva aquel, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, según redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, así como arts. Concordantes 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno (art. 89.3 Ley 30/92).

Dado en el Ejido, a 6 de septiembre de 2016.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, Alberto González López.

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL- STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU: **SUT-4-S**
 Área de reparto: **AR-A-1**
 Hoja: **1058-14/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.409	4.241	1,11800	18.615	16.753	1.861	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	19.980	161	200	-	18.615
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,61	19.980	161	200	-	18.615

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.241 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C1	4.775	1,00	0,75	3.581	Espacios Libres	1.109
R.Plurifamiliar C2	14.062	1,00	1,00	14.062	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	1.144	1,00	0,85	972	TOTAL	1.109
-	-	-	-	-	Vialito	5.719
TOTAL	19.980	-	-	18.615		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona suroeste de Santa Mª del Águila, en continuidad con la estructura urbana existente.

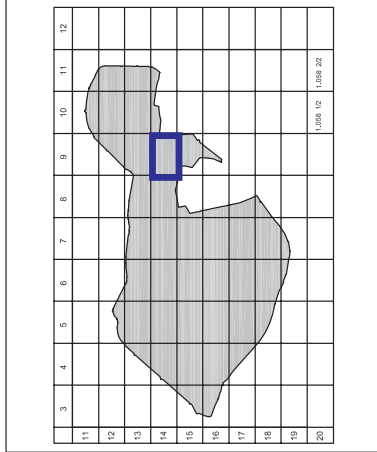
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

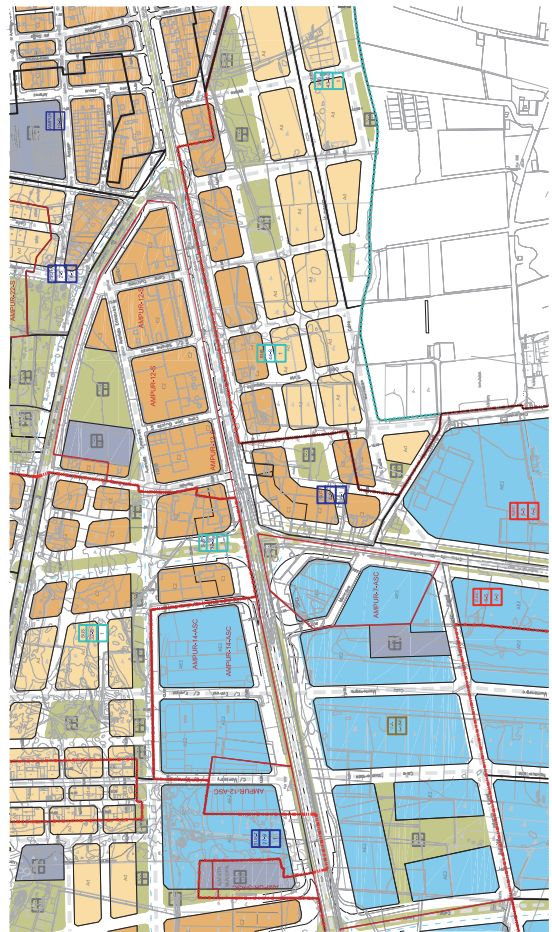
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vialito y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



e) En todo caso se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

f) Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación.

g) Cuando la afectación pública determinante de la situación de fuera de ordenación del edificio, no afecte al local considerado ni a elementos comunes del edificio, y se demuestre que la adaptación al planeamiento vigente puede llevarse a cabo autónomamente actuando sobre la zona afectada, podrán admitirse, en aquellos locales en que concurren las circunstancias señaladas, los tipos de obras en los edificios que se contemplen en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración, y concederse en dichos locales licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades, y reintegro de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

2. En edificios existentes en situación de fuera de ordenación relativa:

a) Además de las obras y usos permitidos para los edificios en situación de fuera de ordenación absoluta y las directamente admitidas en ley, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas en la norma zonal u ordenanzas particular de las áreas de planeamiento correspondiente, salvo las de reestructuración que afecten a más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio.

b) Las obras de nueva edificación deberán someterse a las condiciones establecidas en la normativa aplicable.

c) Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza particular de las áreas de planeamiento correspondiente, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

d) No procederá la declaración de asimilado a fuera de ordenación para los casos de fuera de ordenación relativa.

3.- En el caso de actividades o industrias que tengan concedida licencia de instalación y que estén situadas en suelo no urbanizable, aunque su uso no sea de los previstos en este tipo de suelo, se permiten en éstas las obras de ampliación que no conlleven incrementos de más del 50% de la superficie construida actual, siempre que se mantenga la actividad autorizada en el momento de aprobación del Plan General. En estos casos serán exigibles los retranqueos actuales previstos en este Plan General. Se exceptúan aquellas actividades que puedan resultar incompatibles con el uso agrícola de este suelo o que supongan un grave deterioro del Medio Ambiente. Estas ampliaciones se podrán llevar a cabo, aún en el supuesto de que existan edificaciones a menos de 100 metros de distancia.

4.- En el caso de que una edificación declarada en situación de asimilado a fuera de ordenación hubiera accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a la declaración, antes del ejercicio de actividad económica deberá acreditarse la inscripción en el Registro de la Propiedad del régimen jurídico aplicable, en la forma y a los efectos previstos en la legislación notarial y registral aplicable.

b) Respeto a la regulación de las condiciones para las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico.

Artículo. 2.3.1.1. Transferencias de Aprovechamiento. Clases y formas.

1.- Las transferencias de aprovechamiento urbanístico, como instrumento de adquisición de los excesos de aprovechamiento sobre la edificabilidad asignada a la zona de ordenanza del Art. 10.1.5, en los suelos urbanos consolidados directos o con ordenación específica, pueden ser:

a) *Transferencias voluntarias, en cualquiera de los supuestos posibles se aplicarán las reglas siguientes:*

- El propietario cuya parcela tenga un aprovechamiento objetivo superior al subjetivo, no está obligado a adquirir el exceso, ni total ni parcialmente, salvo que existan las condiciones mínimas de edificación indicadas en el punto b) de este mismo apartado 1.

a) Respeto a la situación legal de fuera de ordenación.

Artículo 5.2.1. Edificios fuera de ordenación.

Las construcciones, edificios e instalaciones, así como los usos y actividades existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan General, que resulten disconformes con el mismo, y que fueron construidas con licencia municipal quedarán en situación legal de fuera de ordenación.

Los actos de uso del suelo y en particular las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas con infracción de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se puedan adoptar las medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística, por haber transcurrido el plazo citado en el artículo 185.1. de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, quedarán en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación.

Artículo 5.2.2. Clases de situaciones de fuera de ordenación.

El presente Plan General, a los efectos de determinar el régimen de obras permisible, diferencia dos grados para la situación de fuera de ordenación:

a) *Fuera de ordenación absoluta, totalmente incompatibles:* Que tendrá lugar en aquellos edificios e instalaciones, que ocupen suelo afecto a dotaciones públicas (equipamientos, zonas verdes, viario) de carácter general o local, disconformes con lo establecido en el Plan General. Se considerarán incluidos en este grado, las edificaciones e instalaciones existentes dentro del espacio no edificable establecido para las diferentes categorías de carreteras y caminos en el PGOU, así como en los determinados por la legislación sectorial correspondiente. Se excluyen de este supuesto los edificios para los que el planeamiento urbanístico establece una alineación remitida para sustitución o reconstrucción, cuando se trate de ajustes de alineaciones inferiores a 1 metro, que se someten al régimen de los edificios en situación de fuera de ordenación relativa.

b) *Fuera de ordenación relativa:* Que tendrá lugar en aquellos edificios en los que la disconformidad se produce por causas distintas de las señaladas en el apartado a) precedente.

Artículo 5.2.3. Régimen de obras y de usos en los edificios fuera de ordenación.

La regulación establecida en los puntos 1 y 2 siguientes no es aplicable al suelo no urbanizable, siendo de aplicación exclusivamente para este tipo de suelo lo dispuesto en el Decreto 2/2012 y lo regulado en el punto 3 de este artículo.

1. Para los edificios existentes en situación de fuera de ordenación absoluta:

a) Sólo se permitirán las obras de reparación o conservación de la edificación actual que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. También se podrán admitir obras destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normativas sectoriales aplicables, condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras y usos.

b) No se permitirán las obras de ampliación de ningún tipo cuando no se solicite simultáneamente licencia para ejecutar las obras tendientes a eliminar la situación de fuera de ordenación.

c) Cuando no se lleven a cabo ampliaciones de la edificación, se podrán presentar declaraciones responsables para ejercicio de actividad económica nuevas o cambio de uso de las existentes, siempre que el titular de las mismas se comprometa a la expresa renuncia del incremento del valor del justiprecio expropiatorio. En el caso de afectación a cauces públicos, carreteras, costas, el ejercicio de dicha actividad requerirá informe favorable del organismo competente en la materia.

Previo a la presentación de dichas declaraciones responsables se deberá solicitar y obtener del Ayuntamiento la declaración de asimilado a fuera de ordenación y proceder a su inscripción registral, acompañando a la solicitud certificación registral para constancia de su inscripción.

d) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento en suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable sectorizado.

- El propietario cuya parcela tenga un aprovechamiento objetivo inferior al subjetivo o incluso en la que no sea posible materializar ningún aprovechamiento por estar afectada la misma a un uso dotacional público, no está obligado a alcanzar acuerdos con otros propietarios como único modo de rentabilizar su aprovechamiento. Podrá transferir los aprovechamientos no materializados sobre la parcela al Ayuntamiento mediante acuerdo entre ambas partes o, en ausencia de acuerdo, el propietario será expropiado por el Ayuntamiento conforme a lo previsto en la legislación urbanística.
- En cualquiera de los dos supuestos anteriores, el Ayuntamiento podrá formular ofertas de transmisión o adquisición de aprovechamientos con antelación suficiente para permitir que la licencia de edificación se obtenga simultáneamente al reajuste entre los aprovechamientos objetivos y subjetivos.

b) *Transferencias forzosas, en los supuestos en que el Plan General o cualquier planeamiento de desarrollo, establezca unas condiciones de volumen o alturas, con el carácter de mínimas, cuyo cumplimiento obligue a materializar en la parcela un aprovechamiento superior al subjetivo.*

2.- Las formas posibles de transferencias de aprovechamientos urbanísticos de conformidad con la legislación urbanística aplicable (L.O.U.A) son las siguientes:

- a) Acuerdo de cesión o distribución de aprovechamientos entre propietarios, con cesión al Ayuntamiento de la parcela dotacional origen de la transferencia.
- b) Adquisición directa al Ayuntamiento del aprovechamiento necesario para un proyecto de edificación determinado.
- c) Cesión al Ayuntamiento de la superficie de parcela dotacional no incluida en unidades de ejecución necesaria para compensar el exceso de aprovechamiento que requiere un proyecto de edificación determinado.

Artículo. 2.3.12. Normas de aplicación a las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico.

1.- El suelo de cesión obligatoria cuyo aprovechamiento es acumulado en la parte edificable, procederá prioritariamente de las zonas de uso público señaladas en la propia parcela, mediante la modalidad de autoacumulación del aprovechamiento. Cuando éstas no existiesen o se agotaran, el suelo necesario procederá de otra parcela distinta.

2.- La posibilidad de transferir aprovechamiento entre dos parcelas exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas no pueden pertenecer a unidades de suelo urbano no consolidado o sectores.
- b) La parcela origen de la transferencia debe estar destinada a uso público, viario o dotacional, zonas verdes o Dotaciones Complementarias (D.C.) y tener disponible aprovechamiento transferible.
- c) En la parcela destino de la transferencia debe ser posible materializar el aprovechamiento transferido por ser inferior la edificabilidad asignada de la zona de ordenanza donde se encuentra, a la edificabilidad consumida por la actuación urbanística.
- d) El derecho al aprovechamiento que se transfiera, ha de ser adquirido efectivamente por el propietario de la parcela en la que se materialice dicho aprovechamiento.
- e) La parcela origen de la transferencia, ha de ser cedida totalmente al Ayuntamiento aunque su aprovechamiento no sea transferido íntegramente, pudiendo reservarse su propietario el resto de aprovechamiento no transferido para otras transferencias posteriores.
- f) Las parcelas origen y destino de la transferencia deben estar incluidas en suelo urbano en la situación del apartado b) anterior.

3.- En los proyectos de edificación que incluyan la materialización de aprovechamientos superiores al subjetivo y sean conformes a la ordenación urbanística, cuyos promotores no dispongan de los aprovechamientos

urbanísticos precisos para agotar el previsto en aquel, quedará en suspenso el plazo para el otorgamiento de la Licencia de Obras, a partir de la notificación de la Administración de esta circunstancia al promotor, concediéndole un plazo de seis meses para que acredite haber adquirido los aprovechamientos necesarios. Transcurrido dicho plazo sin que se acredite la adquisición de los aprovechamientos, se procederá a denegar la licencia de obras.

4.- El otorgamiento de licencia a proyectos de edificación en parcelas en las que la ordenación urbanística establezca condiciones mínimas de volumen o altura que requieran la materialización de aprovechamientos superiores al subjetivo, estarán sujetos a las mismas reglas establecidas en el punto 3 de este artículo, en el caso de que los promotores no dispongan de los aprovechamientos urbanísticos precisos para el cumplimiento de las condiciones mínimas de edificación.

5.- El Ayuntamiento Pleno podrá acordar el establecimiento de zonas de igual valor económico y coeficientes de ponderación de las condiciones de parcela para homogeneizar los aprovechamientos

c) Modificación artículo 3.2.38 sobre paso de vehículos a inmuebles a través de aceras.

Artículo 3.2.38. Paso de acceso de vehículos a inmuebles a través de las aceras.

1. El paso de vehículos a los inmuebles desde la calzada, está sujeto a licencia municipal conforme a lo establecido en el artículo 3.2.37 de las presentes Normas.
2. No podrán autorizarse pasos de vehículos a inmuebles en posiciones que supongan un incremento adicional de riesgo para el tráfico peatonal o rodado y en particular en las siguientes situaciones:
 - a) Coincidiendo con los pasos de peatones.
 - b) En esquinas de manzanas aunque estén achaflanadas.
 - c) En zonas peatonales, excepto los supuestos expresamente contemplados en el planeamiento de desarrollo.
 - d) Cuando requieran atravesar parterres, zonas verdes o ajardinadas.

3. Se exceptúan de la norma anterior, y en consecuencia se puede autorizar el paso de vehículos a través de aceras y calles peatonales, en los siguientes casos:

- a) Garajes o viviendas con garaje que contarán con licencia de obra situados en esquina o chofflones.
- b) Las viviendas unifamiliares que contarán con licencia de obra y que por la situación del garaje respecto a la esquina no pueda ser autorizado el paso de vehículos por darse los supuestos de los apartados a) o b) del artículo anterior, se procederá por parte del Ayuntamiento al estudio del caso concreto para dar la solución más adecuada.

e) Cuando coexistan el tránsito peatonal y el tráfico rodado.

4. Para evitar la proliferación de pasos de vehículos a locales situados en plantas bajas de edificios de tipologías plurifamiliares, no podrán autorizarse pasos para locales cuyo uso sea el de estacionamiento con capacidad menor de cinco vehículos, salvo que sea exigencia de la Ordenanza correspondiente. En el caso de que en un mismo edificio de tipología plurifamiliar, existan varios accesos a la zona de estacionamiento, sólo podrán autorizarse un número de pasos de vehículos igual o menor que la capacidad total de plazas de estacionamiento dividido por cuatro, con independencia del régimen de propiedad de los locales destinados a estacionamiento en el edificio. En los edificios de tipología plurifamiliar que no cuenten con garaje comunitario, podrán autorizarse un número de pasos de vehículos igual al resultado de dividir el número de viviendas existentes en dicho edificio entre dos.

5. Como regla general no se autorizarán pasos de vehículos en vías de ancho igual o superior a 20 mts. o con aceras de ancho igual o superior a 4 mts. salvo que el edificio en el que se sitúe el establecimiento sólo tenga fachada a una calle de las características indicadas anteriormente, y la ordenanza de edificación correspondiente, obligue a establecer estacionamientos en el interior de la edificación.

6. La longitud de reserva de estacionamiento para permitir el paso de vehículos, deberá coincidir con el ancho del hueco de acceso al local. En el caso de pasos con múltiples huecos, el Ayuntamiento considerará como longitud de reserva de estacionamiento la constituida por los huecos más la de los espacios intermedios entre ellos, si estos tienen una longitud inferior a cinco metros.
7. En calles en las que la distancia entre bordillos sea inferior a 4,50 mts. y exista prohibición de estacionamiento en ambos lados o en calles cuya distancia entre bordillos sea inferior a 6,00 mts. y se permita el aparcamiento en el lado opuesto al paso de vehículos, se podrá autorizar un sobrecancho sobre el hueco del acceso al establecimiento para facilitar la maniobra de entrada y salida. Este sobrecancho no podrá ser superior al 67% del ancho del hueco.
8. En calles en las que la distancia entre el bordillo en el que se sitúa el hueco y el bordillo opuesto sea igual o inferior 6,50 mts., y esté permitido el estacionamiento, podrá asociarse al paso de vehículos una reserva de aparcamiento en la acera opuesta, destinada a facilitar la entrada y salida de los vehículos. Esta reserva podrá tener un ancho igual al de paso de vehículos.
9. No serán de aplicación las limitaciones de autorización de paso indicadas en el apartado 3, y se considerará estrictamente el ancho del hueco de paso al establecimiento, cuando exista prohibición de estacionamiento en toda la longitud del bordillo que afecte a la entrada.
10. Para autorizar el paso de vehículos a establecimientos comerciales o industriales será necesario que las características de estos exijan necesariamente la entrada y salida de vehículos, y que dispongan de espacio libre permanente y sin otro destino en el interior del establecimiento, con capacidad suficiente para un vehículo y como mínimo veinte metros cuadrados útiles.
11. Los pasos de vehículos podrán concederse con carácter indefinido o con duración prefijada, dependiendo de la provisionalidad de los usos a que de lugar la petición. Tanto los pasos de carácter indefinido como los provisionales podrán ser de uso permanente u horario.
12. Los pasos de uso permanente permitirán la entrada y salida de vehículos durante las veinticuatro horas del día y frente a los mismos no podrá ser estacionado ningún vehículo, ni siquiera el de su titular.
13. Los pasos de uso horario limitarán el estacionamiento frente a los mismos durante la jornada laboral.
14. Lo dispuesto en los apartados anteriores, no impedirá el estacionamiento de vehículos frente a los pasos, siempre que su conductor se halle en el interior del vehículo y desplace este cuando se precise la utilización del paso.
15. Solo podrán ser titulares de la correspondiente licencia de paso de vehículos, los propietarios de fincas y los arrendatarios de los locales, debiendo acompañar a la correspondiente solicitud la siguiente documentación:
- Documentos que acrediten la titularidad del local o su carácter de arrendatario.
 - Licencia de apertura de las actividades a desarrollar en el local.
 - Indicación del número de vehículos que pueda contener el local.
 - Plano de situación con la base cartográfica del Plan General o del planeamiento de desarrollo, en su caso, plano de emplazamiento a escala 1:500 y del local a escala 1:100 en el que se indicará la parte de este que se destinará a albergar expresamente los vehículos y/o en su caso a la carga y descarga.
 - Plano detallado del paso que se solicita, indicando la longitud del hueco de paso, ancho de la acera, ancho de la calzada y aparcamientos existentes, en su caso, zonas ajardinadas, elementos de señalización, servicios existentes tales como arquetas, inbormales, etc. y pasos de peatones, en su caso.
 - Clase de paso que solicite, fundamentando su petición.
 - Solicitud de obras de paso y fianza como garantía de su ejecución conforme a lo previsto en el apartado 14 e).
 - Autoliquidación de la tasa o impuesto correspondiente.
16. La licencia de paso de vehículos, una vez solicitada en la forma indicada anteriormente, será concedida o denegada en el plazo de un (1) mes a partir de que haya sido completada toda la documentación necesaria y la requerida como subsanación de deficiencias, previo informe técnico en el que se haga constar, la longitud de la reserva de estacionamiento, obras anexas al paso de vehículos, el uso al que se destinará el local, el número máximo de vehículos en el caso de estacionamiento, y la franja horaria de reserva en su caso. La Alcaldía- Presidencia o persona y organismo con quien delegue, resolverá el expediente a la vista del informe técnico. En la resolución que conceda la licencia de paso, se incluirá también la autorización para ejecutar las obras de acondicionamiento del paso haciéndose constar de forma expresa las obligaciones de reposición en caso de supresión de paso a que se refiere el apartado 20 de este mismo artículo.
17. Una vez concedida la autorización del paso, para que surta efectos el titular del vado deberá dar cumplimiento a su cargo, a las siguientes condiciones:
- Colocación de disco indicativo, con el número de expediente y año, indicación de la franja horaria de reserva, en su caso, y marca estampada de control. Esta señal será objeto de normalización por el Ayuntamiento.
 - Pintura del bordillo en todo el frente autorizado para el paso con franjas amarillas y blancas.
 - Ejecución de las obras necesarias para el paso de vehículos en la acera que podrán ser:
 - Redondeo o achaflamado del bordillo manteniendo las aceras con absoluta continuidad, como norma de carácter general.
 - Vados, contruidos en todo el ancho de la acera, lo que supone una discontinuidad de esta con el consiguiente perjuicio para los peatones, sólo se autorizarán excepcionalmente en los siguientes casos:
 - Carrajes colectivos en el interior de edificaciones o espacios abiertos privados, con capacidad mínima de quince plazas.
 - Industrias o almacenes que por la índole de la mercancía a transportar aconsejen la supresión del obstáculo del bordillo. En este caso se deberá acreditar además de la necesidad, la existencia de espacio expresamente reservado, con carácter permanente en el interior del local para las operaciones y maniobras de carga y descarga, y los aparatos mecánicos destinados a esta finalidad.
 - Accesos a calles públicas peatonales o espacios privados que precisen acceso de vehículos por cumplirse en su conjunto alguna de las anteriores condiciones o por necesidades de servicios públicos, seguridad, recogida de basuras, bomberos, policía etc. En el caso de calles peatonales, el Ayuntamiento podrá disponer hitos móviles para restringir el acceso a los vehículos no autorizados.
 - En otras situaciones no previstas, previa justificación de su necesidad por el interesado, el Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de vados, si lo considera conveniente.
 - Conjuntamente con la autorización del paso de vehículos se autorizarán las obras de acondicionamiento del paso (redondeo de bordillo o vado), que deberán ser ejecutadas por el solicitante y garantizada su correcta ejecución mediante una fianza equivalente al coste de las obras a ejecutar. El Ayuntamiento podrá establecer mediante Ordenanzas Especiales la definición de diferentes modalidades de vados.
 - Queda prohibida toda otra forma de acceso mediante rampas, instalación provisional o circunstancial de elementos móviles, como cuerpos de madera o metálicos, colocación de ladrillos, arena, etc.
 - Los Servicios Técnicos Municipales comprobarán las obras de acondicionamiento del paso de vehículos, una vez que el interesado comunique que han sido realizadas, si estas están de acuerdo con las obras autorizadas, se procederá a la devolución de la fianza. En caso contrario le será comunicado al interesado las deficiencias observadas para su subsanación, pudiendo ser ejecutadas subsidiariamente por el Ayuntamiento en caso de que no sean atendidos los requerimientos municipales.
 - Las ampliaciones o reducciones de pasos de acceso, deberán solicitarse por su titular y seguirán los mismos trámites que las de los vados nuevos.
 - Las bajas de vado deberán solicitarse por su titular adjuntando con la instancia las placas correspondientes a la señalización del vado. Las supresiones de pasos requerirán la realización de las obras necesarias para restituir los bordillos o aceras a su estado primitivo. Esta condición deberá hacerse constar en la licencia

parte de la misma, siempre que dicho porcentaje no suponga un incremento superior al 5% de la superficie total del mismo. La incorporación se efectuará de oficio o por solicitud y acreditación por parte de los propietarios cuyas propiedades fueron ocupadas.

e) Modificación del apartado 2 del artículo 9.4.4. Sustitución de usos dotacionales.

Se corrige el artículo 9.4.4. del siguiente modo:

Artículo 9.4.4. Sustitución de Usos Dotacionales.

1. Ningún uso dotacional podrá ser sustituido sin mediar informe de la Administración competente, en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio.
2. Los usos dotacionales podrán sustituirse cumpliendo las siguientes condiciones:
 - a) Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso, dotacional o no, autorizado en la zona en que se encuentre.
 - b) Si está situado en edificio exclusivo, también podrá sustituirse por otro uso autorizado en la zona, salvo que su primitivo uso fuera:
 - Docente, que sólo podrá ser sustituido por cualquier otro uso dotacional.
 - Cultural, que sólo podrá ser sustituido por otro cultural o docente.
 - Sanitario o asistencial, que podrá ser sustituido por cualquier uso dotacional, salvo el religioso.
 - Deportivo, que podrá ser sustituido por usos docente, servicios urbanos o parque o jardín público.
 - Servicios de interés público y social, que podrá ser sustituido por el uso docente.
 - Servicios urbanos, que podrá ser sustituido por cualquier otro uso dotacional.
3. A los efectos de este artículo, no se considerarán como usos en edificio exclusivo los que no estuviesen grafados como tales en los Planos de Ordenación, y que, por tanto, podrán sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentren.
4. En ningún caso podrán sustituirse los usos dotacionales que el Plan General califique de Sistemas Generales.

f) Modificación artículo 9.7.1. Definición y normativa de aplicación del uso agropecuario.

El artículo 9.7.1. queda redactado del siguiente modo:

Artículo 9.7.1. Definición y normativa de aplicación.

1. Tienen uso Agropecuario los terrenos destinados al cultivo agrícola y a la cría de ganados.
- 2.- Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los contenidos en el Art. 50 de la LOUA.
3. El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables sectorizados que aún no hayan sido reparcelados, conllevará la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas y ordinarios, y se registrará por los preceptos del título octavo de estas normas.
- 4.- Siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo establecido en el Art. 34.1.c. de la LOUA, podrán concederse licencias para instalaciones en precario y de naturaleza provisional para construcción de invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art. 52.3. de la LOUA. La eficacia de la licencia quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio. Las condiciones para la autorización provisional serán las siguientes:
 - Las instalaciones de invernaderos deberán ejecutarse con materiales desmontables y de sencillez técnica. Se considera que cumplen con estos requisitos, los invernaderos de estructuras alantadas planas y a 2 aguas, con una altura máxima libre interior de 4,50 metros, construidos con tubo de acero galvanizado y alambre, con cubierta en bandas de plástico, con posibilidad de ventanas de tipo manual. Se excluyen expresamente los invernaderos tipo multitel y otros tecnológicamente más avanzados. Los embalses de agua para riego que sea necesario construir para servicio de la explotación, no podrán ser de hormigón ni de obra, sino consistirán en la colocación de una membrana impermeabilizante sobre el vaso excavado sobre el terreno. Los almacenes para alojar los equipos de riego solo podrán ser prefabricados o construidos a base de chapa galvanizada o estructura similar y con las limitaciones en cuanto a ocupación, aplicables al suelo no urbanizable.

de paso y será incluida en todas las transmisiones de titularidad que se produzcan con la advertencia de que, en caso de baja de vado, será obligación del titular la reposición de la acera a su estado primitivo en un plazo no superior a un mes, desde la autorización de supresión del vado, transcurrido dicho plazo las obras necesarias serán realizadas por el Ayuntamiento con carácter subsidiario.

- i) El Ayuntamiento Pleno, de acuerdo con el procedimiento establecido podrá establecer mediante Ordenación Especial, condiciones que completen o precisen lo dispuesto así como zonas en las que se prohíban o limiten de forma determinada la instalación de pasos de vehículos a las edificaciones, en consideración al tráfico o características especiales que aconsejan esta medida.

18. Las licencias de paso de vehículos podrán anularse mediante el correspondiente expediente sancionador que podrá iniciarse de oficio en los siguientes casos:

- a) Por no conservar en perfecto estado su pavimento, pintura o señalización autorizada.
- b) Por no hacer uso o hacer un uso indebido del paso.
- c) Por no destinarse plenamente a los fines indicados en el mismo.
- d) Por cambiar las circunstancias en base a la que se concedió la licencia.
- e) En general, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en este artículo.

d) Modificación artículo 7.1.4. Desarrollo del suelo urbanizable.

Se corrige el artículo 7.1.4. quedando redactado del siguiente modo:

Artículo 7.1.4. Desarrollo del suelo urbanizable (modificado).

1. El desarrollo urbanístico de los sectores delimitados en el suelo urbanizable sectorizado SUS, se llevará a cabo mediante la tramitación de los Planes Parciales previstos en las correspondientes fichas resumen de los sectores (salvo en el caso de que el sector esté ordenado por el Plan General).
2. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable, incluyendo los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.
Los Planes Parciales podrán prever la delimitación de una o varias unidades de ejecución para su desarrollo y tendrán el contenido establecido en las presentes Normas.
3. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores con las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes de cada uno de ellos.
4. Siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo regulado en el Art. 34.1.c. de la LOUA, podrán autorizarse sobre los terrenos usos y obras justificadas de naturaleza provisional, para implantación de cultivos agrícolas al aire libre y en invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art. 52.3. de la LOUA. La eficacia de la licencia quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio. Las condiciones para la autorización provisional serán las establecidas en el Art. 9.7.1. de esta normativa. Los usos y obras provisionales no podrán autorizarse sobre los siguientes suelos urbanizables calificados como Sistemas Generales de espacios libres: SEL-1/I, SEL-2/I, SEL-2/II, S.G. Artes, S.G. equipamiento comunitario (hospital), S.G. Alcor al Este de la Av de la Costa solo en la franja comprendida entre el talud del Alcor y una línea paralela a la carretera de Matagorda a San Agustín, situada a 40 metros de ésta.

5.- Siempre que no se alteren las condiciones establecidas en la ficha urbanística correspondiente, podrán incorporarse al desarrollo del sector, las franjas de terreno no expropiadas titularidad privada, existentes entre la delimitación fijada en el PGOU y el suelo de dominio público actual, y que se aplicarán exclusivamente en los sectores delimitados como SUS-1-AC a SUS-11-AC en el borde que es colindante con la Avenida de la Costa y que por haber sido ocupados con las recientes obras de desdoblamiento de la carretera se encuentran formando

- No podrán ejecutarse nivelaciones de terreno que alteren la rasante actual en más de 1 metro de altura.
 - Su emplazamiento será tal que no existan agrupaciones de viviendas ni parcelas residenciales urbanizadas a menos de 50 metros de distancia. Cuando existan viviendas aisladas, se deberán separar un mínimo de 10 metros.
 5.- Podrán igualmente concederse licencias en la franja de suelo no urbanizable de 100 m paralelas a la línea de delimitación del suelo urbanizable, en la categoría de zonas de influencia a núcleos de población. En estos casos, será preciso que el suelo urbanizable colindante se encuentre sin urbanizar, debiendo los inversederos separarse un mínimo de 10 m de la línea de delimitación y no existiendo viviendas aisladas a menos de 10 metros de distancia, según se regula en el Art. 8.3.10. de esta normativa. Cuando la línea de delimitación de suelo urbanizable y no urbanizable divida la parcela en dos, podrá autorizarse en precario la construcción de inversederos que ocupen la totalidad de los terrenos, en las condiciones indicadas en este artículo.

3.2.- Modificación artículos de las ORDENANZAS siguientes:

Se corrigen los artículos indicados quedando redactado del siguiente modo:

Artículo 3.8.28. Condiciones de las instalaciones de antenas de telefonía y radio en suelo urbano.

1. Se incluyen dentro de la definición de antenas de telefonía y radio, todas aquellas instalaciones vistas que pudieran situarse sobre las cubiertas de los edificios y solares, y cuya finalidad es la de dar cobertura a los servicios que prestan los distintos operadores. Se incluyen también las antenas de radioaficionados y emisoras de radio.
2. En las zonas con ordenanza residencial, se permite la instalación de cualquier tipo de antena, incluidas las de telefonía, de captación de señales de TV, radioaficionados y captación de emisoras de radio, individuales o comunitarias, debiendo todos estos elementos integrarse en el diseño del edificio.
3. En las zonas con ordenanza de actividades económicas, se permite la instalación de cualquier tipo de antenas, con una limitación de altura de 30 metros medidos desde la base hasta el punto más alto de la antena. Los mástiles serán de tipo tubular, quedando expresamente prohibidos los de celosía o de estructuras triangulares.
4. Se prohíben en todas las zonas las instalaciones de antenas parabólicas en las fachadas de los edificios, debiendo situarse en las cubiertas de los edificios.

Artículo 3.4.16. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Con independencia de la posibilidad de construir áticos y otras circunstancias específicas particularizadas en las Normas de cada zona de ordenanza, se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima:
 - a) La vertiente del tejado, que no podrá rebasar el plano de 35 grados desde el borde del alero o del arranque, cuando se permita cubierta inclinada.
 - b) Los antepechos o remates ornamentales de protección y coronación de cubiertas planas o inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 metros, sobre la cual solo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería o metálicos desmontables o de obra integrados en la estructura del edificio, que no sean susceptibles de aprovechamiento.
 - c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determina el Código Técnico de la Edificación.
 - d) Los elementos de captación de energía solar, cuya instalación deberá integrarse al máximo en el diseño del edificio.
 - e) Los remates de cajas de escaleras, ascensores, patios, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar un máximo de 3,30 metros de altura y siempre tratándose los cuerpos de obra como fachadas y

las instalaciones como elementos de diseño que armonicen con el edificio. ~~Se exceptúan las antenas de telefonía que no podrán situarse sobre las cubiertas de los edificios ni zonas con ordenanza residencial.~~

- f) Los lavaderos, las zonas destinadas a pila de lavar y lavadoras, con la limitación de 15 m² de superficie construida como máximo para las viviendas unifamiliares. En el caso de edificios plurifamiliares, se podrá admitir 1 lavadero de 5 m² de superficie construida por cada 5 viviendas.
- g) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

2. En el caso de que existan áticos contruidos por encima de la altura máxima, podrán situarse sobre éste, todos los elementos indicados en los apartados anteriores, con la limitación de que la superficie total construida no sea superior a 25 m² en el caso de que exista ascensor, o 12 metros en caso de que solo exista el hueco de escaleras, sin contar las construcciones indicadas en el apartado f).

3. En la zona de 3,00 m de retranqueos de la planta ático, solo se permiten las construcciones indicadas en los apartados a) y b) anteriores y los remates de cajas de escaleras siempre que el volumen correspondiente quede limitado superiormente por un plano determinado por la línea de altura máxima del antepecho y que forme 45° con la horizontal.

b) Art 3.8.20. Publicidad exterior.

Artículo 3.8.20. Publicidad exterior.

Sin perjuicio de lo que puedan establecer unas Ordenanzas Municipales específicas de Publicidad, se dispone lo siguiente:

1. En suelos urbanos o urbanizables solo se permitirá publicidad sobre basidores exentos, cuando esté emplazada en solares o terrenos sin construir o en construcción. Las condiciones para su autorización serán las siguientes:
 - a) Se deberá presentar memoria suscrita por técnico competente, descriptiva y justificativa del elemento a instalar.
 - b) Los basidores deberán ser de materiales y perfilaría adecuados al entorno. Se evitarán materiales que precisen mantenimiento o que se degraden con el paso del tiempo.

2. Los anuncios de comercios u oficinas, se restringirán a los toldos o marquesinas, placas de identificación de pared, anuncios luminosos y banderines.

3. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en que se permita con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios con fines electorales, de actividades municipales, o propias de las fiestas locales.

4. Cuando la obra en construcción o los solares donde se implante la publicidad se encuentren en el entorno visual de cualquier edificio o espacio urbano de interés, el Ayuntamiento podrá prohibir la publicidad a que se refiere el número precedente.

c) Modificación de alturas de vallados en viviendas unifamiliares aisladas y adosadas o agrupadas. Aplicables a sectores con ordenación específica OE-1-SM, OE-3-SM, OE-5-SM y OE-4-GV (Paraiso al Mar).

- g) Cerramientos de parcelas.

El vallado de las parcelas con muros, nunca excederá de la altura de ochenta centímetros (0,80 m) medida ésta sobre la rasante del bordillo de la calle, y en las medianeras dicha altura no excederá de un metro (1,00 m) sobre el nivel del terreno en cada punto.

Se podrán levantar pilastras sobre dicho cuerpo para la fijación de verjas o celosías, sin que nunca exceda de dos metros veinte centímetros (2,20m) cualquiera que sea el tipo de cerramiento utilizado.

Con carácter obligatorio el indicado cerramiento tendrá como mínimas dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente para el uso a que se destinen. Se podrán unificar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas adionado.

Se modifican los usos indicados en las ordenanzas de vivienda unifamiliar adosada o agrupada en todos los sectores indicados, añadiendo el siguiente uso compatible:

Se admiten como uso compatible la consulta médica y las farmacias.

3.3.- Modificación de la delimitación del SUT-4-S.

La delimitación que consta en el vigente PGOU para la unidad citada, excluye una pequeña franja de terrenos de propiedad privada actualmente ocupados con invernadero, vallado y construcciones, que erróneamente por imprecisión en la cartografía utilizada quedó fuera de dicho ámbito.

3.4.- Inclusión de las fichas de suelo urbano consolidado procedentes de planeamiento antecedente relacionadas.

El contenido de dichas fichas refleja los parámetros urbanísticos del planeamiento de desarrollo antecedente aprobado. Los ámbitos son los siguientes:

- AMPUR-1-EN-ES.
- AMPUR-26-EN.
- AMPUR-30-EN.
- AMPUR-33-EN.
- AMPUR-34-EN.
- AMPUR-35-EN.
- AMPUR-36-EN.
- AMPUR-12-ES.
- AMPUR-19-ES.
- AMPUR-21-ES.
- AMPUR-25-ES.
- AMPUR-28-ES.
- AMPUR-13-S.
- AMPUR-16-S.
- AMPUR-19-S.

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO

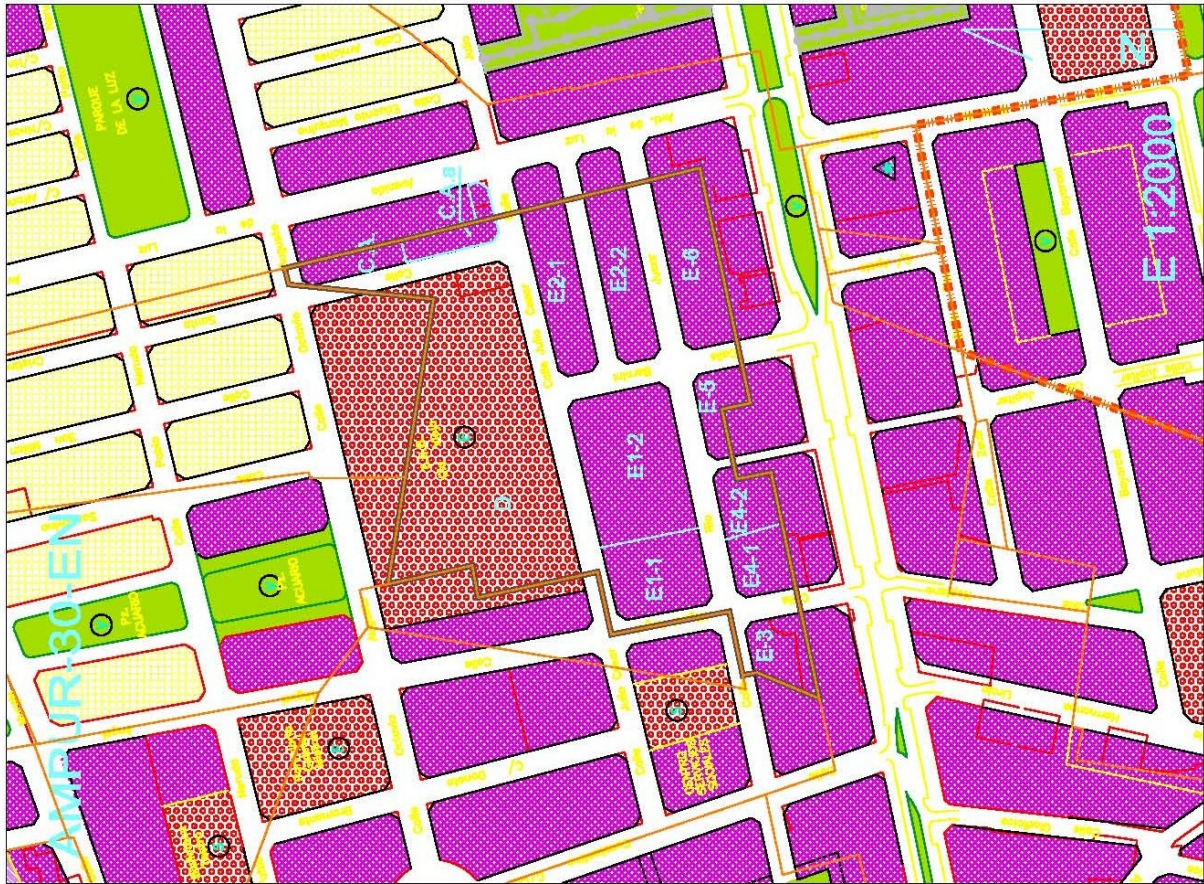


Memoria

APROYCHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS	TECHOS		ORDENANZAS		Nº APARC. m²	TECHO m²	SUPERF. m²	TOTAL EDIF. m²	TOTAL SIPS	TOTAL SIPS*	TOTAL EQUIP.	VIALES	TOTAL UNIDAD																											
	LOCALIZ. COEFIC. PATRIMONIALIZABLE	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO										LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO	LUCRATIVO																			
																						Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif	Resid Unif								
A-1	1.00	0.71	0.79	0.57	0.00	0.00	1.639,25	1.639,25	1.639,25	1.639,25	1.639,25	1.639,25	1.639,25																											
A-2	1.00	0.71	0.79	0.57	0.00	0.00	4.36,25	4.36,25	4.36,25	4.36,25	4.36,25	4.36,25	4.36,25																											
B	1.00	0.71	0.79	0.57	0.00	0.00	397,56	397,56	397,56	397,56	397,56	397,56	397,56																											
Bb	1.00	0.71	0.79	0.57	0.00	0.00	1.201,00	1.201,00	1.201,00	1.201,00	1.201,00	1.201,00	1.201,00																											
C	1.00	0.71	0.79	0.57	0.00	0.00	648,74	648,74	648,74	648,74	648,74	648,74	648,74																											
<p>*Esta cesión se ha materializado en la parcela del Mercado de S/º Domingo</p> <p>**Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td>SIPS*</td> <td>1.692,48</td> </tr> <tr> <td>TOTAL SIPS</td> <td>1.692,48</td> </tr> <tr> <td>VIALES</td> <td>2.229,23</td> </tr> <tr> <td>TOTAL UNIDAD</td> <td>10.192,48</td> </tr> </table>													SIPS*	1.692,48	TOTAL SIPS	1.692,48	VIALES	2.229,23	TOTAL UNIDAD	10.192,48																				
SIPS*	1.692,48																																							
TOTAL SIPS	1.692,48																																							
VIALES	2.229,23																																							
TOTAL UNIDAD	10.192,48																																							
A-1	4.962	1.618	1.509	4.866	2.646	8.272	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871																											
A-2	4.962	1.618	1.509	4.866	2.646	8.272	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871																											
B	4.962	1.618	1.509	4.866	2.646	8.272	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871																											
Bb	4.962	1.618	1.509	4.866	2.646	8.272	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871																											
C	4.962	1.618	1.509	4.866	2.646	8.272	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871	23.871																											
<table border="1"> <tr> <td>PARCELAS</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> <td>6.737,38</td> <td>1.639,25</td> </tr> <tr> <td>TOTAL EDIF.</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> <td>28.193,96</td> <td>8.271,77</td> </tr> </table>													PARCELAS	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	TOTAL EDIF.	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77
PARCELAS	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25	6.737,38	1.639,25																											
TOTAL EDIF.	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77	28.193,96	8.271,77																											

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 26 EN

Ayuntamiento de el Ejido



PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC. **	ORDENANZAS				TECHOS		APROVECHAMIENTO HOMOLOGADO	Diferencia
				C1	C2	C3	AD	Plad Plad	A.E.Baig.		
E1-1	390,66	4.53,96	28	0	0	0	0	0,00	815,95	0,00	4.512
E1-2	2.493,66	10.473,37	96	2.493,66	2.069,74	1.123,93	0,00	2.069,74	1.123,93	10.140	10.140
E2-1A	670,53	2.816,23	0	670,53	0,00	2.259,89	0,00	2.259,89	0,00	1.888	1.888
E2-1B	476,90	2.002,98	9	476,90	398,83	437,15	0,00	398,83	437,15	1.844	1.844
E2-2A	698,15	2.919,63	0	698,15	0,00	579,97	2.242,66	579,97	2.242,66	1.957	1.957
E2-2B	471,75	1.991,58	0	471,75	0,00	391,85	584,90	391,85	584,90	1.774	1.774
E3	469,71	1.972,78	7	469,71	399,96	672,32	672,32	399,96	672,32	1.712	1.712
E4-1	617,79	2.894,72	9	617,79	910,00	612,77	911,98	910,00	612,77	2.241	2.241
E4-2	451,87	1.897,88	7	451,87	375,05	612,80	612,80	375,05	612,80	1.662	1.662
E5	469,71	1.972,78	7	469,71	399,96	672,32	672,32	399,96	672,32	1.712	1.712
E6	1.564,72	6.571,25	24	1.564,72	3.120,00	1.298,72	2.153,11	1.298,72	2.153,11	5.742	5.742
(C.A.) ³	398,00	1.533,00	6	398,00	799,00	302,96	450,06	302,96	450,06	1.531	1.531
TOTAL EDIF.	18.171,90	49.957,96	165,00	18.171,90	21.940,00	8.442,85	12.774,48	8.442,85	12.774,48	38.355,14	38.355,14
(C.A.) ⁴	409,26	1.718,88	6	409,26	799,00	302,96	399,21	302,96	399,21	1.496	1.496
TOTAL UNIDAD	20.988,92	51.676,84	171,00	20.988,92	22.739,00	8.745,81	13.173,69	8.745,81	13.173,69	39.851,14	39.851,14

NOTA: Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonio se realizarán con el contenido correspondiente a la parcela E2-1A (2,3232)

***Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, dentro del desarrollo de la unidad de ejecución (aprobación 4/07/99), publicación B.O.P. (19/07/99)

****En caso de recomentar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la parcela E2-1A (2,3232)

*****En caso de recomentar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la parcela E2-1A (2,3232)

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 30-EN



PARELAS	SUF PERIF	TECHO	Nº PARC...	ORREMANZAS				TEJIDOS				APROVECHAMIENTOS HOMOGÉNEOS			
				C1	C2	C3	AD	Reduct Pluf	AE BNP	AE BNP	AE BNP	CENTR	LOCALIZ	de Res MS	de Res MS
1	33,25	3,266,28	5	833,25	231,06	201,06	77,60	1,641,78	0,50	0,57	0,57	0,71	0,359	0,359	0,359
1a	231,06	610,61	2	231,06	231,06	231,06	77,60	1,641,78	280,00	192,28	358,53	0,71	0,359	0,359	0,359
2	224,65	539,76	1	224,65	224,65	224,65	77,60	1,641,78	130,00	177,40	205,57	0,71	0,359	0,359	0,359
2.2	123,74	312,98	1	123,74	123,74	123,74	77,60	1,641,78	130,00	177,40	205,57	0,71	0,359	0,359	0,359
2.2.1	215,23	516,55	2	215,23	215,23	215,23	77,60	1,641,78	280,00	178,64	177,91	0,359	0,359	0,359	0,359
2.2.2	123,74	312,98	1	123,74	123,74	123,74	77,60	1,641,78	130,00	177,40	205,57	0,71	0,359	0,359	0,359
2.6	216,70	524,88	1	216,70	216,70	216,70	77,60	1,641,78	130,00	181,52	213,36	0,359	0,359	0,359	0,359
3	798,30	3,002,59	15	798,30	798,30	798,30	77,60	1,641,78	2,340,00	662,59	1,641,78	0,359	0,359	0,359	0,359
3.1	3,002,59	7,983,00	15	3,002,59	3,002,59	3,002,59	77,60	1,641,78	2,340,00	662,59	1,641,78	0,359	0,359	0,359	0,359
3.2	350,00	1,225,00	1	350,00	350,00	350,00	77,60	1,641,78	390,00	290,50	544,50	0,359	0,359	0,359	0,359
3.3	215,00	750,50	1	215,00	215,00	215,00	77,60	1,641,78	390,00	178,45	184,06	0,359	0,359	0,359	0,359
3.4	274,50	960,75	2	274,50	274,50	274,50	77,60	1,641,78	520,00	227,64	212,92	0,359	0,359	0,359	0,359
3.5	309,20	1,082,20	2	309,20	309,20	309,20	77,60	1,641,78	520,00	256,64	305,56	0,359	0,359	0,359	0,359
3.6	449,30	1,572,55	3	449,30	449,30	449,30	77,60	1,641,78	780,00	372,92	419,63	0,359	0,359	0,359	0,359
4.1	449,30	1,572,55	3	449,30	449,30	449,30	77,60	1,641,78	780,00	372,92	419,63	0,359	0,359	0,359	0,359
4.2	449,30	1,572,55	3	449,30	449,30	449,30	77,60	1,641,78	780,00	372,92	419,63	0,359	0,359	0,359	0,359
4.3	524,20	1,834,70	3	524,20	524,20	524,20	77,60	1,641,78	910,00	435,09	489,61	0,359	0,359	0,359	0,359
4.4	524,20	1,834,70	3	524,20	524,20	524,20	77,60	1,641,78	910,00	435,09	489,61	0,359	0,359	0,359	0,359
4.5	2.290,44	6.016,54	7	2.290,44	2.290,44	2.290,44	77,60	1,641,78	4.420,00	1.901,07	1.659,47	0,359	0,359	0,359	0,359
5	2.290,44	6.016,54	7	2.290,44	2.290,44	2.290,44	77,60	1,641,78	4.420,00	1.901,07	1.659,47	0,359	0,359	0,359	0,359
6	558,87	2.153,86	7	558,87	558,87	558,87	77,60	1,641,78	1.690,00	453,86	380,92	0,359	0,359	0,359	0,359
6.1	558,87	2.153,86	7	558,87	558,87	558,87	77,60	1,641,78	1.690,00	453,86	380,92	0,359	0,359	0,359	0,359
6.2	1.018,92	3.566,22	10	1.018,92	1.018,92	1.018,92	77,60	1,641,78	2.340,00	645,70	380,92	0,359	0,359	0,359	0,359
6.3	1.018,92	3.566,22	10	1.018,92	1.018,92	1.018,92	77,60	1,641,78	2.340,00	645,70	380,92	0,359	0,359	0,359	0,359
6.4	94,76	3.566,22	1	94,76	94,76	94,76	77,60	1,641,78	130,00	645,70	2.590,25	0,359	0,359	0,359	0,359
6.5	94,76	3.566,22	1	94,76	94,76	94,76	77,60	1,641,78	130,00	645,70	2.590,25	0,359	0,359	0,359	0,359
6.6	13,02	24,74	1	13,02	13,02	13,02	77,60	1,641,78	130,00	453,86	24,74	0,359	0,359	0,359	0,359
6.7	13,02	24,74	1	13,02	13,02	13,02	77,60	1,641,78	130,00	453,86	24,74	0,359	0,359	0,359	0,359
6.8	13,02	24,74	1	13,02	13,02	13,02	77,60	1,641,78	130,00	453,86	24,74	0,359	0,359	0,359	0,359
6.9	1.575,58	829,25	10	1.575,58	1.575,58	1.575,58	77,60	1,641,78	1.937,00	10,74,93	1.684,46	0,359	0,359	0,359	0,359
7	12.784,89	41.685,21	100	12.784,89	12.784,89	12.784,89	77,60	1,641,78	19.370,00	9.871,24	10.749,93	0,359	0,359	0,359	0,359
8	49,56	49,56	1	49,56	49,56	49,56	77,60	1,641,78	130,00	645,70	2.590,25	0,359	0,359	0,359	0,359
8 (C.A.)	49,56	49,56	1	49,56	49,56	49,56	77,60	1,641,78	130,00	645,70	2.590,25	0,359	0,359	0,359	0,359
9	1.575,58	829,25	10	1.575,58	1.575,58	1.575,58	77,60	1,641,78	1.937,00	10,74,93	1.684,46	0,359	0,359	0,359	0,359
9 (C.A.)	1.575,58	829,25	10	1.575,58	1.575,58	1.575,58	77,60	1,641,78	1.937,00	10,74,93	1.684,46	0,359	0,359	0,359	0,359
TOTAL EDIF	12.784,89	41.685,21	100	12.784,89	12.784,89	12.784,89	77,60	1,641,78	19.370,00	9.871,24	10.749,93	0,359	0,359	0,359	0,359
TOTAL SIQS	6.006,19	6.006,19		6.006,19	6.006,19	6.006,19									
TOTAL EQUIP	6.006,19	6.006,19		6.006,19	6.006,19	6.006,19									
TOTAL UNIDAD	11.718,92	31.149,90		11.718,92	31.149,90	31.149,90									



PARCELAS	TECHO	Nº APARC.™	ORDENANZAS				Diferencia				
			AD	CS	C2	C1					
P-2	1.832,24	3.632,33	447,12	1.088,12	910,00	371,11	233,81	2.067,43	2.841	2.841	0
P-2a	519,00	1.018,50	519,00	0,00	260,00	430,77	1.125,73	0,00	807	807	0
P-4	822,64	2.094,24	822,64	0,00	700,00	707,69	1.498,55	0,00	1.260	1.260	0
P-5	513,74	976,11	438,26	513,74	390,00	363,76	78,94	976,11	976	976	0
P-6	438,26	832,69	438,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434	434	0
P-7	662,83	1.333,67	46,41	616,44	187,96	344,69	0,00	1.171,24	1.257	1.257	0
P-8	792,54	1.504,79	226,44	791,47	187,96	344,69	0,00	1.504,79	1.504	1.504	0
P-9	791,47	1.504,79	791,47	0,00	0,00	0,00	0,00	1.504,79	1.504	1.504	0
P-10	238,92	453,95	238,92	0,00	0,00	0,00	0,00	453,95	454	454	0
P-11	227,59	432,42	227,59	0,00	0,00	0,00	0,00	432,42	432	432	0
P-12	113,53	215,71	113,53	0,00	0,00	0,00	0,00	215,71	216	216	0
P-13	451,88	1.250,78	251,38	200,50	208,65	411,18	0,00	380,95	759	759	0
P-14	264,45	925,53	264,45	0,00	219,49	446,03	0,00	386	386	386	0
P-15	120,10	420,33	120,10	0,00	99,49	190,67	0,00	307,5	307,5	307,5	0
P-1 (C.A.)™	1.613,22	3.074,62	1.613,22	0,00	347,81	577,01	0,00	424,67	3.075	3.075	0
P-3 (C.A.)™	419,05	1.314,92	419,05	0,00	390,00	335,46	0,00	10.700,88	808	808	0
P-9 (C.A.)™	446,53	1.205,24	446,53	0,00	185,11	335,46	0,00	16.341	808	808	0
TOTAL EDIF.	9.439,91	23.175,35	3.807,87	5.632,04	4.062,43	3.122,01	5.290,03	10.700,88	16.341	16.341	0
VALORES		4.319,09									
TOTAL UNIDAD		13.750,00									

NOTA: Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonio familiar o colectivo, estará atado de este coeficiente.

Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela

En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 35-EN

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARCELAS	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS	TECHOS				APROVECHAMIENTOS HOMOLOGADOS	Diferencia
				Rasd Unit	A.E.Rsd	Colectiva	Rasd Unit		
1	19,20	67,20	0	19,20	0,00	15,94	51,26	46	u.a.h.
1a	410,71	1.437,49	6	410,71	780,00	340,89	316,60	1.451	u.a.h.
2 B	61,12	212,92	1	130,00	130,00	50,73	23,19	264	u.a.h.
3	300,98	1.052,43	3	300,98	390,00	249,81	412,62	894	u.a.h.
3a	711,66	2.490,81	9	711,66	1.170,00	590,68	730,13	2.282	u.a.h.
2 A (A)	106,89	374,12	1	106,89	130,00	86,72	155,40	367	u.a.h.
TOTAL EDIF.	1.810,56	5.636,95	20	1.610,56	2.600,00	1.236,76	1.700,20	5.205	u.a.h.
4 Area de Juego	152,61								
5 Area de Juego	232,00								
TOTAL ESP. LIB.	384,61								
TOTAL EQUIP.	384,61								
VIALES	2.794,83								
TOTAL UNIDAD	4.790,00								

*Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela.
**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del de residencial en vivienda familiar ó colectiva, estará afectado de este coeficiente.

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 36-25

Ayuntamiento de el Ejido

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS		TECHOS		COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN	LOCALIZ.	COEF. PARTRONIZABLE	Lugar de procedencia	Diferencia por el P.O.U.
				Resid. Plurif.	Resid. Unif.	Resid. Plurif.	Resid. Unif.					
2 A	1.285,08	4,427,71	2	1.285,08	520,00	2.857,71	1.050,00	1,00	0,57	0,1981	uah	3.421
2 B	149,57	523,35	1	149,57	130,00	289,35	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	417
3	75,00	262,50	1	75,00	130,00	62,25	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	237
4	75,00	262,50	1	75,00	130,00	62,25	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	237
5	75,00	262,50	1	75,00	130,00	62,25	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	237
6	75,00	262,50	1	75,00	130,00	62,25	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	237
7	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
8	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
9	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
10	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
11	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
12	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
13	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
14	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
15	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
16	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
17	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
18	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
19	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
20	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
21	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
22	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
23	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
24	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
25	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
26	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
27	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
28	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
29	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
30	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
31	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
32	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
33	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
34	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
35	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
36	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
37	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
38	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
39	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
40	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
41	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
42	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
43	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
44	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
45	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
46	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
47	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
48	380,00	1.330,00	1	380,00	130,00	315,40	130,00	1,00	1,00	0,1981	uah	973
49	238,89	835,12	2	238,89	390,00	198,28	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	744
50	740,65	2.582,28	1	740,65	1.950,00	614,74	1.950,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.624
51	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
52	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
53	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
54	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
55	28.637,04	8.182,01	55	28.637,04	8.182,01	6.791,07	8.182,01	1,00	1,00	0,1981	uah	25.915
TOTAL EDIF.	8.182,01	28.637,04	55	8.182,01	13.850,00	6.791,07	13.850,00	1,00	1,00	0,1981	uah	25.915
4 (C.A.yes)	1.501,89	5.255,92	12	1.501,89	3.120,00	1.246,40	3.120,00	1,00	1,00	0,1981	uah	5.269
3 (C.A.yes)	334,55	1.170,93	7	334,55	520,00	277,68	520,00	1,00	1,00	0,1981	uah	1.031
2 (C.A.yes)	937,94	3.282,79	6	937,94	1.560,00	778,49	1.560,00	1,00	1,00	0,1981	uah	2.934
1 (C.A.yes)	212,90	745,15	2	212,90	390,00	175,71	390,00	1,00	1,00	0,1981	uah	681
TOTAL UNIDAD	12.321,59			12.321,59								

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 12-ES

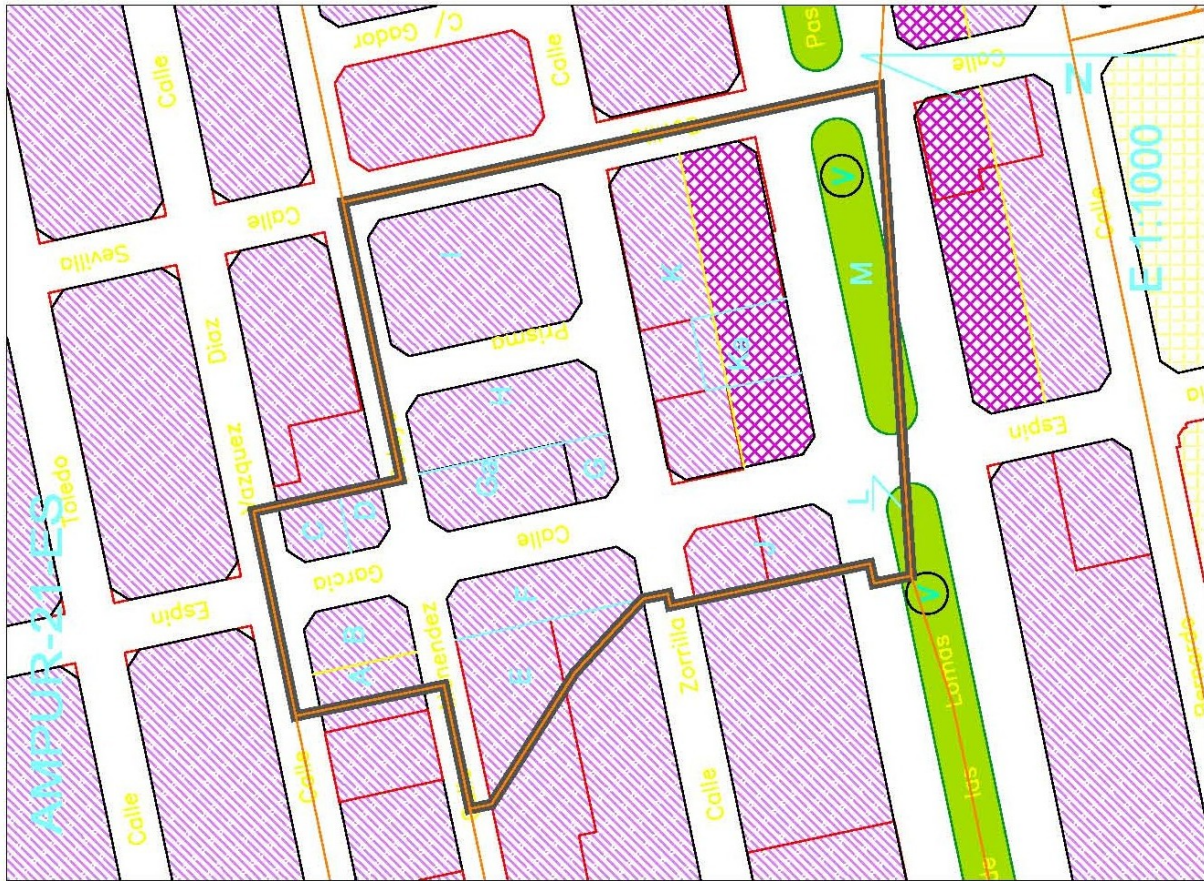
Ayuntamiento de El Ejido



PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS
				C1	C2	C3	AD	Resd Purlin	Resd Umlf	
P-1	688,02	3.357,50	7	688,02	1.820,00	564,46	983,04	0,57	1,00	3.066
P-2	797,27	3.844,30	8	797,27	2.080,00	681,73	1.102,57	0,57	1,00	3.419
P-2 (A.1)	847,32	4.051,81	9	847,32	2.210,00	703,28	1.138,53	0,57	1,00	3.614
P-4	346,22	1.548,54	3	346,22	780,00	287,36	481,18	0,57	1,00	1.495
P-5	250,00	1.118,17	3	250,00	650,00	207,50	260,57	0,57	1,00	1.021
P-6 (A.1)	1.154,13	5.162,08	11	1.154,13	2.730,00	957,83	1.474,16	0,57	1,00	5.102
P-6 (A.2)	167,49	800,88	2	167,49	300,00	139,01	271,87	0,57	1,00	786
P-8	787,38	3.721,94	7	787,38	1.950,00	653,53	1.118,41	0,57	1,00	3.289
P-8 (A.1)	897,05	3.294,96	7	897,05	1.820,00	574,55	996,40	0,57	1,00	3.281
P-8 (A.2)	508,80	2.405,57	5	508,80	1.300,00	422,39	683,18	0,57	1,00	2.380
P-11	1.723,98	8.689,89	19	1.723,98	4.810,00	1.430,89	2.458,70	0,57	1,00	7.748
TOTAL EDIF.	7.947,73	38.005,33	79	7.947,73	20.540,00	6.596,82	10.868,71	0,57	1,00	35.201
<p>“Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distinto del residencial en vivienda familiar o colectiva, estará afectado de este coeficiente. “En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procedente de las NLS.S., se deberá incrementar también la dotación de departamentos a razón de una plaza por cada 130m². “Edificabilidad asignada en caso de permita. Las parcelas P-6.3 y P-6.4 deberán ceder respectivamente 1.186,41 m² y 827,02 m² de superficie de D-C-A1 previo a la obtención de licencia</p>										
<p>VALES</p> <p>TOTAL EQUIP. 3.871,25</p> <p>TOTAL SIPIs 2.329,28</p> <p>TOTAL ESP.LI. 1.541,97</p> <p>TOTAL ESP. LIBRES 113,89</p> <p>P-2 Jardines 113,89</p> <p>P-3 Jardines 1.037,89</p> <p>P-10 Jardines 278,69</p> <p>TOTAL VALES 3.871,25</p> <p>VALES 6.587,63</p> <p>TOTAL UNIDAD 18.386,61</p>										

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 19-ES

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	No APARC.	ORDENANZAS			TECHOS			APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS						
				C1	C2	C3	Resd PUNT	A.E. Base	A.E. PISO	Colección	Resd UNIF.	COEFIC.	Palmitonalizable	Lugarlo		
	m ²	m ²	Uds.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	u.a/h.	u.a/h.	u.a/h.	u.a/h.
	152,00	332,00	3	152,00	332,00	3	390,00	128,18	13,94	0,57	1,00	0,1818	534	534	20,791	20,791
	240,00	480,00	4	240,00	480,00	4	520,00	199,20	120,80	0,67	1,00	0,1818	802	802	1,481	1,481
	131,71	480,99	2	131,71	480,99	2	109,32	91,67	120,80	0,67	1,00	0,1818	481	481	3,03	3,03
	88,29	309,02	1	88,29	309,02	1	73,28	130,00	289,49	0,73	1,00	0,1818	303	303	1,994	1,994
	594,94	2.082,29	10	594,94	2.082,29	10	403,80	289,49	289,49	0,73	1,00	0,1818	1.994	1.994	1,481	1,481
	444,05	1.554,18	7	444,05	1.554,18	7	369,56	275,61	275,61	0,83	1,00	0,1818	1.481	1.481	420	420
	127,95	447,83	2	127,95	447,83	2	108,20	81,83	81,83	0,83	1,00	0,1818	420	420	1,224	1,224
	356,04	1.246,14	8	356,04	1.246,14	8	295,51	170,83	170,83	0,83	1,00	0,1818	1.224	1.224	2,631	2,631
	789,39	2.762,87	13	789,39	2.762,87	13	789,39	417,67	417,67	0,83	1,00	0,1818	3,081	3,081	1,294	1,294
	393,20	1.378,20	6	393,20	1.378,20	6	328,38	289,84	289,84	0,83	1,00	0,1818	1,294	1,294	5,444	5,444
	1.580,98	5.955,39	25	1.580,98	5.955,39	25	1.295,89	1.410,79	1.410,79	0,83	1,00	0,1818	5,444	5,444	1,152	1,152
	287,54	1.183,99	5	287,54	1.183,99	5	239,86	275,23	275,23	0,83	1,00	0,1818	1,152	1,152	20,791	20,791
TOTAL EDIF.	6.041,44	21.794,57	101	6.041,44	21.794,57	101	5.113,34	3.850,17	3.850,17	0,00	0,00	0,00	534	534	20,791	20,791
MALES	4.721,17			4.721,17												
TOTAL ESP.LL.	617,39			617,39												
TOTAL UNIDAD	11.380,00			11.380,00												

En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procedente de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a razón de una plaza por cada 130 m² construidos de aumento en uso residencial familiar.

**Cualquier uso que se pretenda realizar en las plantas altas, distrito del de residencial en vivienda familiar o colectiva, estará afectado de este coeficiente.

***Parcelas permitidas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.

****En caso de permittura se le asigna la edificabilidad media de la unidad.

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 21-ES

Ayuntamiento de Almería

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS		APROVECHAMIENTOS HOMOLOGADOS	Diferencia
				C1	C2	C3	AD	Resd.Punt.	A.E.Bajo		
1 (3)	1.348,54	3.883,87	8	1.348,54	2.2719,00	1.1129	2.234,58	0,00	1.1129	2.234,58	5.015
2 (3)	418,53	1.757,83	0	418,53	2.340,00	44,45	1.410,45	0,00	44,45	1.410,45	1.855
3 (1) y (3)	501,75	2.758,45	9	501,75	2.340,00	44,45	1.410,45	0,00	44,45	1.410,45	2.786
4 (1)	531,20	2.851,20	9	531,20	2.340,00	44,45	1.410,45	0,00	44,45	1.410,45	2.848
5 (2)	781,10	3.851,71	13	781,10	3.250,00	831,71	2.095,04	0,00	831,71	2.095,04	3.654
6 (5)	477,39	2.401,27	10	477,39	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	3.405
7 (2)	338,00	1.411,20	10	338,00	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	1.208
8 (1)	1.003,25	4.840,08	10	1.003,25	2.800,00	657,62	1.858,48	0,00	657,62	1.858,48	4.312
9 (1) y (3)	531,20	2.851,20	9	531,20	2.340,00	44,45	1.410,45	0,00	44,45	1.410,45	2.848
10 (1)	1.215,59	5.081,94	11	1.215,59	2.340,00	44,45	1.410,45	0,00	44,45	1.410,45	3.405
11	287,22	1.215,59	11	287,22	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	1.964
12	508,94	2.006,89	9	508,94	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	2.848
13	758,63	3.944,88	8	758,63	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	3.405
14	758,63	4.289,88	8	758,63	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	3.405
15 (2) y (3)	371,37	1.953,42	7	371,37	1.950,00	629,66	1.365,21	0,00	629,66	1.365,21	1.972
16 (A)***	1.446,24	5.051,94	14	1.446,24	3.510,00	1.200,38	351,48	0,00	1.200,38	351,48	4.315
17 (3)	480,00	1.810,00	0	480,00	0,00	381,80	968,20	280,00	381,80	968,20	1.519
18 (1)	480,00	1.810,00	1	480,00	0,00	381,80	968,20	280,00	381,80	968,20	1.222
TOTAL EDIF.	9.609,03	43.819,41	91	7.242,79	2.386,24	7.975,49	12.183,92	23.860,00	7.975,49	12.183,92	40.702

ESP. LIBRES	8	15,24
9	508,94	2.006,89
10	1.215,59	5.081,94
11	287,22	1.215,59
TOTAL ESP.LI	2.006,89	8.404,65
19 (Centro SNUJ)	1.833,70	7.340,00
TOTAL SIPS	1.833,70	7.340,00
TOTAL EQUIF.	3.840,59	15.744,65
VALES	10.346,28	43.819,41
TOTAL UNIDAD	23.796,00	97.664,06

(1) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Construcciones Párgola aprobado el 8/04/2.000.
 (2) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Construcciones Párgola aprobado el 5/02/2.001.
 (3) Modificado el número de viviendas por E.D. promovido por Playa de San Miguel aprobado el 2.001.

***En caso de permuta se le asigna la edificabilidad media de la unidad
 de una plaza por cada 150 m2 construidos de aumento en uso residencial familiar.
 **En caso de incrementar la edificabilidad en usos residenciales respecto de la procedente de las NN.SS., se deberá incrementar también la dotación de aparcamientos a

Ayuntamiento de el Ejido

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 28-ES

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARELAS	SUPERF.		TECHO		Nº APARC.		ORDENANZAS		TECHOS		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEZADOS	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1A	1.403,61	1.403,61	1.403,61	1.403,61	31	1.403,61	4.030,00	965,21	584,92	584,92	1.456	1.456
1B	1.125,22	3.094,53	1.561,41	1.561,41	24	1.561,41	3.120,00	1.295,97	1.127,04	1.127,04	5.153	5.153
2	543,01	543,01	543,01	543,01	14	1.403,61	1.820,00	3.165,21	596,21	596,21	5.960	5.960
3	315,78	1.326,28	315,78	315,78	5	315,78	660,00	262,10	414,18	414,18	3.998	3.998
4	277,10	1.163,82	277,10	277,10	4	277,10	520,00	229,99	419,83	419,83	1.003	1.003
5	207,00	794,95	207,00	207,00	3	207,00	390,00	171,81	173,04	173,04	673	673
6	213,00	756,15	213,00	213,00	4	213,00	520,00	176,79	59,96	59,96	770	770
7	1.977,95	1.977,95	1.977,95	1.977,95	5	327,94	650,00	272,19	455,16	455,16	1.202	1.202
8	28.980,29	28.980,29	28.980,29	28.980,29	114	4.112,34	14.820,00	5.991,75	8.068,54	8.068,54	27.434	27.434
TOTAL EDIF.	7.218,97	28.980,29	7.218,97	28.980,29	114	4.112,34	14.820,00	5.991,75	8.068,54	8.068,54	27.434	27.434
1A	1.403,61	1.403,61	1.403,61	1.403,61	31	1.403,61	4.030,00	965,21	584,92	584,92	1.456	1.456
1B	1.125,22	3.094,53	1.561,41	1.561,41	24	1.561,41	3.120,00	1.295,97	1.127,04	1.127,04	5.153	5.153
2	543,01	543,01	543,01	543,01	14	1.403,61	1.820,00	3.165,21	596,21	596,21	5.960	5.960
3	315,78	1.326,28	315,78	315,78	5	315,78	660,00	262,10	414,18	414,18	3.998	3.998
4	277,10	1.163,82	277,10	277,10	4	277,10	520,00	229,99	419,83	419,83	1.003	1.003
5	207,00	794,95	207,00	207,00	3	207,00	390,00	171,81	173,04	173,04	673	673
6	213,00	756,15	213,00	213,00	4	213,00	520,00	176,79	59,96	59,96	770	770
7	1.977,95	1.977,95	1.977,95	1.977,95	5	327,94	650,00	272,19	455,16	455,16	1.202	1.202
TOTAL EDIF.	7.218,97	28.980,29	7.218,97	28.980,29	114	4.112,34	14.820,00	5.991,75	8.068,54	8.068,54	27.434	27.434

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 13-S

NOTA: En la fachada al bulevard le corresponde una altura máxima de 10'00 y plantas B+4+A

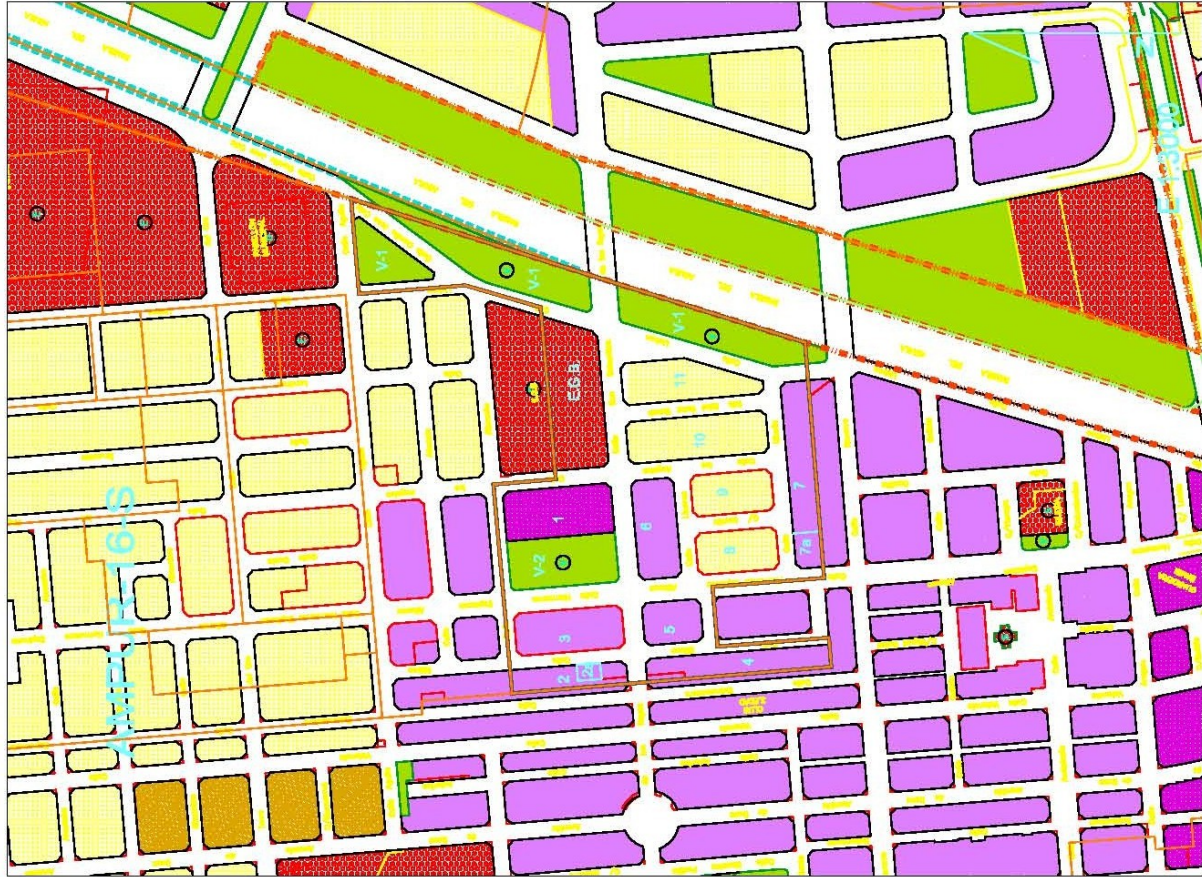
***Corresponde a un Estudio de Detalle aprobado el 10/04/2002

Reserva mínima en el interior de la edificación ó parcela

*Parcela a permitir a las que se le asigna la edificabilidad media de parcelas más de la unidad

Ayuntamiento de Almería

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº PARC.**	C1	C2	C3	ADP	TECHOS				Diferencia		
								Coeficiente de aprovechamiento	Coeficiente de ocupación	Coeficiente de aprovechamiento	Coeficiente de ocupación			
1	1.879,00	7.881,80	38	1.879,00			4.940,00	1.559,57	1.392,23	1.392,23	7.407	7.407	u.a.h.	
2	659,33	2.307,66	10		659,33		1.300,00	547,24	460,41	460,41	2.149	2.149	u.a.h.	
3	1.295,67	454,85	2		1.295,67		250,00	107,63	86,25	86,25	453	453	u.a.h.	
4	1.562,00	533,70	24		1.562,00		3.120,00	1.313,06	1.103,94	1.103,94	5.158	5.158	u.a.h.	
5	1.237,00	432,50	16		1.237,00		2.080,00	1.028,71	1.222,79	1.222,79	3.879	3.879	u.a.h.	
6	828,50	2.895,75	18		828,50		2.080,00	887,96	132,10	132,10	2.938	2.938	u.a.h.	
7	1.457,00	609,50	28		1.457,00		3.640,00	1.209,31	250,19	250,19	5.079	5.079	u.a.h.	
8	333,10	4.735,15	19		333,10		2.470,00	1.122,91	1.142,24	1.142,24	4.326	4.326	u.a.h.	
9	1.158,00	2.200,20	6		1.158,00		1.158,00				1.572	1.572	u.a.h.	
10	2.057,00	3.808,30	11		2.057,00		2.057,00				2.792	2.792	u.a.h.	
11	1.765,00	3.353,50	9		1.765,00		1.765,00				2.385	2.385	u.a.h.	
TOTAL EDIF.	15.595,50	46.082,25	196	1.879,00	7.579,50	0,00	6.138,00	20.540,00	7.950,56	6.029,50	0,00	11.662,20	40.694	u.a.h.
TOTAL ESP.LI.	7.054,00													
TOTAL ESP.LI.	2.944,00													
TOTAL DDC	2.944,00													
TOTAL DOTACIONES	9.988,00													
VIALES	14.555,50													
TOTAL UNIDAD	40.150,00													

NOTA: **Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela
Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonio se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 7 (2.149)

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 16-S

Ayuntamiento de el Ejido

INNOVACIÓN Nº 15 DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO



Memoria

CUADRO RESUMEN DEL AMPUR 19-S

PARCELAS	SUPERF.	TECHO	Nº APARC.	ORDENANZAS				TECHOS				Diferencia
				C1	C2	C3	AD	Resid.Punt	APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS			
									Resid.Unt	Cof.Ord	Cof.Ord	
				COCHEMOTOS DE HOMOGENEIZACIÓN				Patrimonializable				
								de las N.N.S.S.		total asignado		
								de las N.N.S.S.		por el P.G.O.U.		
								u.a.h.		u.a.h.		
1	3.755,50	1.073,00	16	1.073,00	2.080,00	2.080,00	0,00	890,59	784,91	3.747	3.747	0
2	1.408,00	1.408,00	18	1.408,00	2.340,00	1.144,02	0,00	1.166,98	1.144,02	4.398	4.398	0
3	2.775,44	11.656,85	44	2.775,44	5.720,00	2.303,62	0,00	3.633,23	3.633,23	10.264	10.264	0
4	602,42	2.530,16	9	602,42	1.170,00	860,16	0,00	2.094,16	860,16	2.492	2.492	0
5	282,28	987,98	4	282,28	520,00	234,29	0,00	234,29	234,29	905	905	0
6	319,30	1.119,30	4	319,30	520,00	333,87	0,00	265,43	333,87	995	995	0
7	516,55	2.169,51	9	516,55	1.170,00	428,74	0,00	570,77	570,77	1.956	1.956	0
8	821,63	3.450,85	15	821,63	1.950,00	681,95	0,00	818,89	681,95	3.258	3.258	0
9	554,30	2.328,06	10	554,30	1.300,00	460,07	0,00	567,99	460,07	2.117	2.117	0
10	560,00	560,00	2	560,00	260,00	167,20	0,00	167,20	167,20	498	498	0
11	8.511,42	33.479,21	131	5.270,34	3.241,08	9.384,73	0,00	9.384,73	9.384,73	30.631	30.631	0
TOTAL EDIF.												
8 C.A.(T)												
7a												
6												
5												
4												
3												
2												
1												
TOTAL DOTACIONES	5.524,45											
TOTAL DOC.	5.524,45											
EGBA	5.524,45											
VALES	7.174,13											
TOTAL UNIDAD	21.210,00											

NOTAS:
 *Parcelas permitidas a las que se le asigna la edificabilidad media de parcela neta de la unidad.
 **Reserva mínima en el interior de la edificación o parcela
 En la fachada al bulevard le corresponde una altura máxima de 16+3 y plantas B+4+A
 Las transferencias para compensar el exceso de aprovechamiento sobre el patrimonializable se realizarán con el coeficiente correspondiente a la parcela 1 (2,3346)

Ayuntamiento de el Ejido